



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 8488, 29467749; e-pasts: novads@kekava.lv

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2024.gada 10.aprīlis

protokols Nr. 9.

LĒMUMS Nr. 10.

Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Vēja Roze, Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

Izskatot SIA “Vēja Roze” 2024.gada 12.marta iesniegumu (reģistrēts 2024.gada 12.martā ar Nr. 1-6.1/24/1567), ar lūgumu atļaut lokālplānojuma izstrādi nekustamajā īpašumā “Vēja roze”, kadastra numurs 8070 007 0217, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0217, Lapeniekos, Ķekavas novadā, daudzfunkcionālas ēkas biroju un komerciāla rakstura uzņēmumu, t.sk., vieglās ražošanas uzņēmumu, darbības nodrošināšanai, precizēt TIN72 teritoriju, **Ķekavas novada dome konstatē:**

1. Saskaņā ar informāciju Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 718, nekustamais īpašums “Vēja roze”, kadastra numurs 8070 007 0217, Lapeniekos Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0217, 2.8041 ha platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums). Īpašuma tiesība uz Nekustamo īpašumu nostiprināta SIA “Vēja Roze”.
2. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
 - 2.1. Nekustamā īpašuma platība ir 2.8041 ha;
 - 2.2. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101) 2.8041 ha platībā.
3. Nekustamais īpašums atrodas Lapenieku ciema teritorijā, piebraukšana no pašvaldības ielas.
4. Saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums), Nekustamajam īpašumam noteikts funkcionālais zonējums daļā Jaukta centra apbūves teritorija (JC), daļā Transporta infrastruktūras teritorijas (TR). Nekustamais īpašums atrodas TIN 31 teritorijā - teritorija, kurā ietvertajiem nekustamajiem īpašumiem obligāti izstrādājams detālplānojums.
5. Iecere mainīt teritorijas funkcionālo zonējumu uz Jauktas centra apbūves teritoriju (JC) ar indeksu, kurš pieļauj vieglās ražošanas uzņēmuma būvniecību, atbilst Ķekavas novada ilgtspējīgajai stratēģijai līdz 2030.gadam – Urbānās telpas tālākā attīstība.
6. saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33.punktu, lokālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.

Pamatojoties uz:

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 13.panta otro daļu,
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 33., 75.-78. punktiem,
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 15. punktu, 239. punktu,
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2024.gada 3.aprīļa sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **19** balsīm "Par" (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Lazda, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Hāze, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks), "Pret" – **nav**, "Atturas" – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atcelt Ķekavas novada domes 2023.gada 23. novembra lēmumu Nr. 31 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam "Vēja roze", Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā" (protokols Nr. 25).
2. Atļaut uzsākt lokālplānojuma izstrādi teritorijas plānojuma grozījumiem, saskaņā ar darba uzdevumu Nr. LP-2024-4 (1.pielikums), nekustamajam īpašumam "Vēja roze", kadastra numurs 8070 007 0217, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0217, Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.
3. Apstiprināt darba uzdevumu Nr. LP-2024-4 un noteikt lokālplānojuma robežas atbilstoši lēmuma lemjošās daļas 1.punktā minētā nekustamā īpašuma robežām.
4. Apstiprināt par lokālplānojuma izstrādes vadītāju Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldes teritorijas plānotāju Andri Lāci.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko

DARBA UZDEVUMS NR. LP-2024-4
lokālplānojuma izstrādei teritorijas plānojuma grozījumiem
nekustamajā īpašumā “Vēja roze”, kadastra numurs 8070 007 0217, zemes vienībai ar
kadastra apzīmējumu 8070 007 0217, Lapeniekos, Ķekavas novadā

1. Lokālplānojumu izstrādā, pamatojoties uz:

- 1.1. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- 1.2. Aizsargjoslu likumu;
- 1.3. Dokumentu juridiskā spēka likumu;
- 1.4. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- 1.5. Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- 1.6. Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- 1.7. citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 1.8. Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada pašvaldības 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums).

2. **Lokālplānojuma izstrādes mērķis** – mainīt Jauktas centra apbūves teritorijas (JC) apbūves parametrus, lai būtu iespējams būvēt daudzfunkcionālas ēkas biroju un komerciāla rakstura uzņēmumiem, t.sk., vieglās ražošanas uzņēmumiem - Jauktas centra apbūves teritorija ar indeksu.

3. **Lokālplānojuma teritorija** - Lokālplānojuma izstrādes robežas atbilst nekustamā īpašuma “Vēja roze”, kadastra numurs 8070 007 0217, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0217, Lapeniekos, Ķekavas novadā, robežām.

4. Lokālplānojuma izstrādes uzdevumi

4.1. Lokālplānojuma izstrāde:

4.1.1. Paskaidrojuma rakstā iekļaut:

- 4.1.1.1. lokālplānojuma izstrādes pamatojumu;
- 4.1.1.2. lokālplānojuma atbilstību ilgtspējīgas attīstības stratēģijai;
- 4.1.1.3. risinājumu aprakstu, kas ietver:
 - 4.1.1.3.1. izvērtējumu par esošo funkcionālo zonu atbilstību faktiskajai situācijai;
 - 4.1.1.3.2. lokālplānojuma un apkārtesošo teritoriju esošās situācijas raksturojumu, kas ietver faktisko teritorijas izmantošanu, pieejamās inženierkomunikācijas un aprūtinājumus;
 - 4.1.1.3.3. ieceres aprakstu un iespējamās ietekmes uz apkārtējām teritorijām;

- 4.1.1.3.4. lokālplānojuma risinājumus, kas iekļautu transporta un gājēju kustību, plānotās apbūves izvietojumu un teritorijas labiekārtojumu, kā arī plānoto iedzīvotāju skaitu un satiksmes intensitāti;
- 4.1.1.3.5. attēlus, shēmas, kas paskaidro augstākminēto;
- 4.1.2. Grafiskajā daļā attēlo:
 - 4.1.2.1. funkcionālās zonas – Jauktas centra apbūves teritoriju (JC) ar indeksu, Transporta infrastruktūras teritoriju (TR);
 - 4.1.2.2. teritorijas pašreizējās plānotās (atļautās) izmantošanas plānu;
 - 4.1.2.3. teritorijas funkcionālā zonējuma plānu M 1 : 500 (galvenais plāns) uz topogrāfiskās informācijas plāna pamatnes, nosakot:
 - 4.1.2.3.1. esošās un plānotās aizsargjoslas;
 - 4.1.2.3.2. apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības (servitūti, būvlaides u.c.);
 - 4.1.2.3.3. funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
 - 4.1.2.3.4. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;
 - 4.1.2.3.5. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumus;
 - 4.1.2.4. inženiertehnisko komunikāciju shēmu ar ielu/ceļu šķērsprofilēm;
 - 4.1.2.5. LAS-2000,5 koordinātu sistēmā izgatavotu aktualizētu digitālu augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatni M 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
 - 4.1.2.6. teritorijas funkcionālā zonējuma plānu M 1: 500 (galvenais plāns) uz digitālas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatnes nosakot:
 - 4.1.2.6.1. esošās un plānotās zemes vienību robežas;
 - 4.1.2.6.2. esošās un plānotās apbūves izvietojumu;
 - 4.1.2.6.3. esošās un plānotās satiksmes infrastruktūras izvietojumu un plānoto transporta un gājēju plūsmu;
 - 4.1.2.6.4. esošās un plānotās aizsargjoslas;
 - 4.1.2.6.5. apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības katrai zemes vienībai (servitūti, būvlaides u.c.);
 - 4.1.2.6.6. funkcionālo zonējumu un apbūves rādītājus;
 - 4.1.2.6.7. vertikālo plānojumu;
 - 4.1.2.6.8. teritorijas izvietojuma shēmu un pieņemtos apzīmējumus;
 - 4.1.2.6.9. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumus;
 - 4.1.2.7. inženiertehnisko komunikāciju shēmu ar ceļu šķērsprofilēm;
 - 4.1.2.8. apgrūtinātās teritorijas;
 - 4.1.2.9. sarkanās līnijas;
 - 4.1.2.10. saglabājamo zaļo struktūru;
 - 4.1.2.11. transporta un gājēju infrastruktūrai paredzētās teritorijas;
 - 4.1.2.12. saglabājamo un plānoto apbūves apjoma novietojumu;
 - 4.1.2.13. ja nepieciešams, attēlo vēl citu informāciju, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem par pašvaldību teritorijas plānošanas dokumentiem;
- 4.1.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt prasības teritorijas izmantošanai, apbūves parametrus u.c. prasības, kas nepieciešamamas plānotās apbūves nodrošināšanai (t. sk., nosakot teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus, kā arī nosakot citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, teritorijas īpatnības, specifiku

(apbūves intensitāte, blīvums, ēku augstums, pielietojamie apdares materiāli, žogu tipi u. c.);

4.1.4. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt:

4.1.4.1. būvlaidi, ne mazāku par 6m;

4.1.4.2. vieglās ražošanas uzņēmumiem izvietojumam atbilstošus apbūves rādītājus;

4.1.4.3. teritorijā paredzēt lietus ūdens novadīšanas sistēmas;

4.1.4.4. teritorijas labiekārtojuma prasības (brauktuvju un ietvju segums, apstādījumi);

4.1.4.5. meliorācijas tīkla pārbūves projektu, nodrošinot sistēmas funkcionēšanu (ja nepieciešams);

4.1.4.6. teritorijas biotopu izpēti, ja to pieprasa Valsts vides dienests.

5. Papildus prasības lokālpilnojumā izstrādāšanai:

5.1. veidot vienotu un caurbraucamu ielu/ceļu tīklu un vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan lokālpilnojumā teritorijā, gan arī paredzot šo ielu/ceļu iespējamo turpināšanos pieguļošajās teritorijās (t.sk., arī ar pašvaldības ielām/ceļiem);

5.2. lokālpilnojumā teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, lietus ūdens novadīšanas sistēmu no ielām/ceļiem;

5.3. plānotajai apbūvei paredzēt centrālo ūdensapgādes un centrālo kanalizācijas sistēmu (ar perspektīvo būvju pieslēgumiem) izveidošanu un paredzēt pieslēguma izveidošanu centrālajai kanalizācijas un centrālajai ūdensapgādes sistēmai;

5.4. lokālpilnojumā teritorijā paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmu

5.5. pēc iespējas maksimāli saglabāt vērtīgos kokus, atbilstoši normatīvajiem aktiem;

5.6. saglabāt esošo meliorācijas sistēmu vai paredzēt tās pārkārtošanu, saglabāt meliorācijas grāvjus un nodrošināt to netraucētu ekspluatāciju (ja nepieciešams);

5.7. lokālpilnojumā teritorijas ielas paredzēt ar apgaismojumu;

5.8. izstrādāt lokālpilnojumā detalizāciju tādā apjomā, lai nebūtu nepieciešams izstrādāt detalplānojumā apbūves veidu precizēšanai.

5.9. līdz lokālpilnojumā projekta nodošanai publiskajai apspriešanai, nodrošināt piekļuvi no lokālpilnojumā teritorijas līdz pašvaldības ielai vai valsts autoceļam, atbilstoši normatīvajiem aktiem par ceļu pievienošanu valsts autoceļiem. Ja tas nav iespējams, piekļuvi nodrošina pa servitūta ceļu vai pa projektētu servitūta ceļu pēc servitūta nodibināšanas vai pa pašvaldības nozīmes ielu.

6. Institūcijas, no kurām ir nepieciešams saņemt nosacījumus un atzinumus

6.1. Valsts vides dienests;

6.2. Dabas aizsardzības pārvalde;

6.3. Veselības inspekcija;

6.4. AS "Sadales tīkls";

6.5. SIA "Tet";

6.6. AS "Gaso";

6.7. VSIA "Latvijas valsts ceļi";

6.8. SIA "Baložu komunālā saimniecība"

6.9. Zemkopības ministrijas Nekustamie īpašumi.

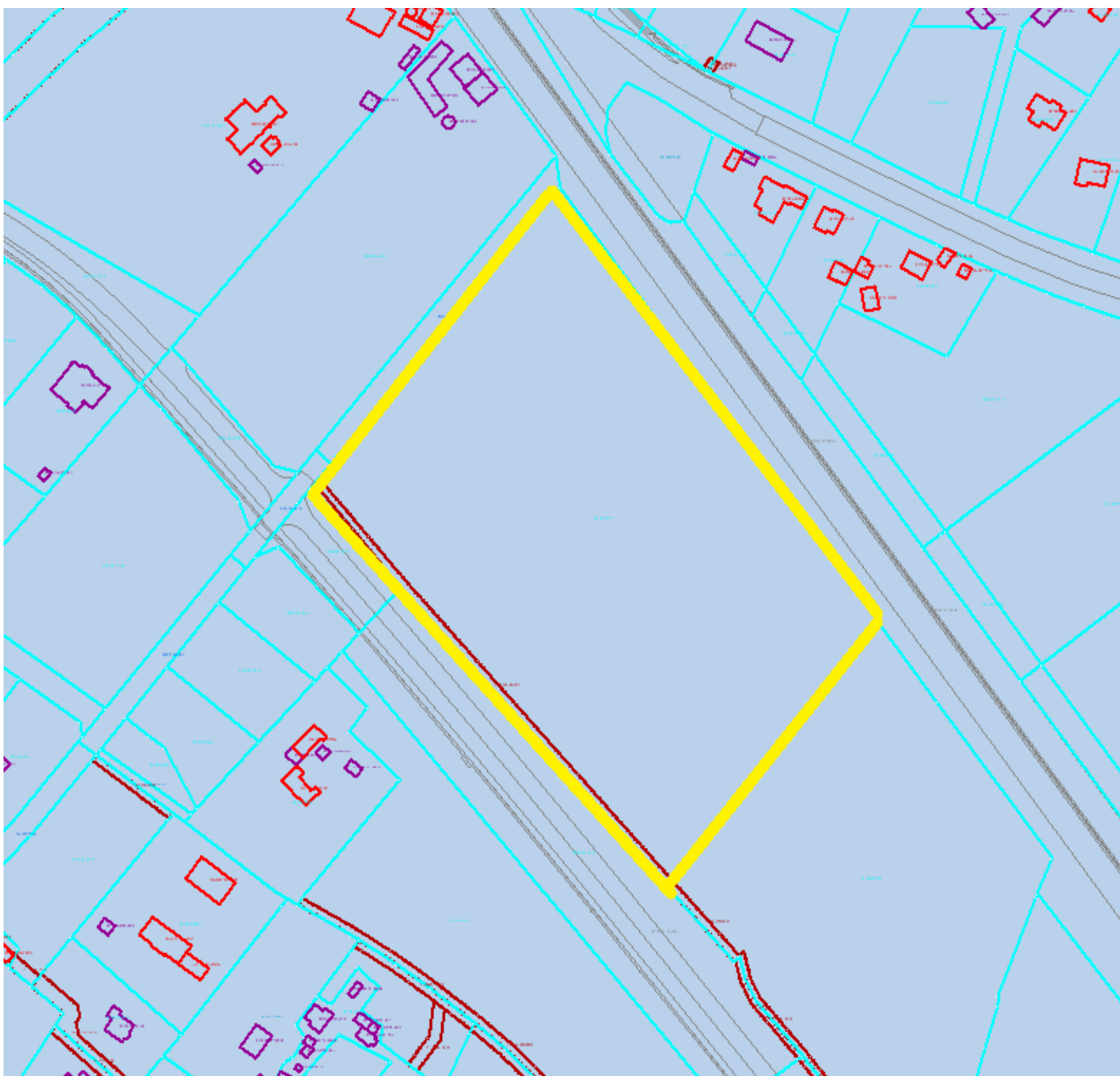
7. Lokālpilnojumā izstrādes materiāli:

- 7.1. Latvijas ģeodēziskā koordinātu sistēmā LAS-2000,5 izgatavota vai aktualizēta (ne vecāka par diviem gadiem) topogrāfijas ar mēroga noteiktību 1:500 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju;
- 7.2. Teritorijas plānojums;
- 7.3. Ilgtspējīgas attīstības stratēģija;
- 7.4. Citi materiāli, ja nepieciešams.

8. Lokālplānojuma izstrādes kārtība un sabiedrības iesaiste:

- 8.1. Lokālplānojuma izstrādes vadītājs publicē paziņojumus pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads”, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un pašvaldības tīmekļa vietnē www.kekava.lv katrā no lokālplānojuma izstrādes posmiem pēc lēmumu pieņemšanas par:
 - 8.1.1. lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
 - 8.1.2. lokālplānojuma projekta apstiprināšanu un publiskās apspriešanas uzsākšanu;
 - 8.1.3. lokālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu (arī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”).
- 8.2. Lokālplānojuma izstrādātājs pieprasa un saņem institūciju nosacījumus un atzinumus.
- 8.3. Lokālplānojuma izstrādātājs projekta redakcijas publiskajai apspriešanai izdrukas veidā iesniedz pašvaldībai izvietošanai tās telpās ne vēlāk kā 3 dienas pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas.
- 8.4. Lokālplānojuma izstrādātājs lokālplānojuma teritorijā izvieto informācijas stendu (ne mazāku par A3 formātu) ar informāciju:
 - 8.4.1. par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
 - 8.4.2. par lokālplānojuma izstrādes mērķi;
 - 8.4.3. pašvaldības tīmekļa vietnes adresi, kur var iepazīties un sekot informācijai par lokālplānojuma izstrādes gaitu.
- 8.5. Lokālplānojuma izstrādātājs apkopo publiskās apspriešanas laikā saņemtos priekšlikumus un iesniedz tos lokālplānojuma izstrādes vadītājam.
- 8.6. Pēc lokālplānojuma stāšanās spēkā, izstrādātājs lokālplānojuma izstrādes vadītājam izdrukas veidā vienā eksemplārā iesniedz lokālplānojuma projektu un pārskatu par lokālplānojuma izstrādes procesu, papildus pievienojot grafisko daļu *dgn. vai *dwg. formātā.

9. Lokālpilnovaras teritorija



Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko